

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 关于公司为联营企业提供担保额度的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟为联营企业提供融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。
- 担保对象：公司联营企业。
- 本次担保额度为993,000万元；截止2022年12月31日，本公司为联营企业提供担保余额合计336,762.21万元。
- 截止目前，被担保人未提供反担保。
- 公司对联营合营企业逾期担保累计金额4,752.00万元。
- 本担保议案尚需提交公司股东大会审议批准，并授权董事长在额度范围内签订担保协议。
- 风险提示：截止2022年12月31日，公司及控股子公司对外担保余额（含对子公司担保）占比最近一期经审计净资产的148.29%，请投资者注意投资风险。

#### 一、担保情况介绍

经公司第八届董事会第九次会议审议通过《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》，同意公司根据实际经营情况为联营企业提供共计993,000万元的融资担保额度（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）。具体担保额度如下：

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	新津帛锦房地产开发有限公司	65,000
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000
3	成都益丰天澈置业有限公司	46,000
4	成都津同置业有限公司	60,000
5	成都德信东毅置业有限公司	17,000

6	南京骏原房地产开发有限公司	120,000
7	南京东之合房地产开发有限公司	30,000
8	太仓永庆置业有限公司	10,000
9	苏州东利房地产开发有限公司	36,000
10	武汉业锦房地产开发有限公司	50,000
11	武汉业硕房地产开发有限公司	60,000
12	河南荣田房地产开发有限公司	120,000
13	重庆盛资房地产开发有限公司	95,000
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	85,000
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	32,000
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	10,000
17	重庆至元成方房地产开发有限公司	65,000
18	杭州南光置业有限公司	60,000
	<b>合计</b>	<b>993,000</b>

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起三年内有效。

上述公司联营企业各方股东为联营企业融资提供对应股权比例金额保证，同时联营企业各方股东所持股权提供质押担保以及联营企业自身所拥有的国有建设用地使用权及地上建筑物提供抵押担保。若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。

## 二、被担保人基本情况

### 1、新津帛锦房地产开发有限公司（以下简称“新津帛锦”）

注册地址：成都市新津县五津镇兴园3路5号3栋9层17号

成立时间：2019年4月2日

注册资本：10,000万元

法定代表人：杜宇佛

经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，四川融创基业房地产开发有限公司持股50.00%。

新津帛锦负责成都市新津县五津街道办红石社区3组、4组，抚江社区1组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积68684.84平方米，容积率2.5。

2、成都望浦励成房地产开发有限公司（以下简称“望浦励成”）

注册地址：成都市郫都区犀浦街道犀团路168号附5号

成立时间：2020年1月3日

注册资本：1,000万元

法定代表人：吴建民

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；货物进出口

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都花港置业有限公司持股50.00%。

望浦励成负责成都市郫都区犀浦镇龙吟村七社、蔬菜三队地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积23466.02平方米，容积率2。

3、成都益丰天澈置业有限公司（以下简称“益丰天澈”）

注册地址：成都市新津区五津街道兴园3路5号3栋9层7号-2（自主申报）

成立时间：2020年5月20日

注册资本：2,000万元

法定代表人：肖洁

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都业靖企业管理咨询有限公司持股50.00%。

益丰天澈负责成都市新津县五津街道古家社区五组、六组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积30434.22平方米，容积率2.73。

4、成都津同置业有限公司（以下简称“成都津同”）

注册地址：成都市新津县五津街道武阳中路198、200号

成立时间：2020年5月15日

注册资本：21,700万元

法定代表人：卓必佳

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股35.00%，成都锦创辉房地产开发有

限公司持股50.00%，四川智城鸿业置业有限公司持股15.00%。

成都津同负责成都市新津县五津街道古家社区五组、七组地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积63913.01平方米，容积率2.78。

5、成都德信东毅置业有限公司（以下简称“德信东毅”）

注册地址：成都市青白江区绣兴路188号

成立时间：2021年6月24日

注册资本：12,000万元

法定代表人：孙星星

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，成都信程企业管理有限公司持股50.00%。

德信东毅负责成都市青白江区绣川河以北、青白江大道以东地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积42947.20平方米，容积率1.5。

6、南京骏原房地产开发有限公司（以下简称“南京骏原”）

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

成立时间：2018年8月15日

注册资本：199,920万元

法定代表人：孙晓松

经营范围：房地产开发；物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股50.00%，瑞奇国际有限公司持股50.00%。

南京骏原负责南京市栖霞区龙潭龙潭街道龙潭小镇一（一）地块国有建设用地建设开发，其中A地块占地面积28954.74平方米，容积率2.4；B地块占地面积28574.2平方米，容积率2.6；C地块占地面积29772.6平方米，容积率2.5。

7、南京东之合房地产开发有限公司（以下简称“南京东之合”）

注册地址：南京市栖霞区栖霞街68号

成立时间：2020年11月11日

注册资本：94,500万人民币

法定代表人：展炜

经营范围：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，江苏保利宁晟房地产开发有限公司持股40.00%，杭州朗鑫企业管理咨询有限公司持股27%。

南京东之合负责南京市栖霞区栖霞街道工农路以西9#东侧地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积35249.95平方米，容积率2.5。

8、太仓永庆置业有限公司（以下简称“太仓永庆”）

注册地址：苏州市太仓市城厢镇上海东路188号11幢2505室

成立时间：2021年5月6日

注册资本：2,000万元

法定代表人：花德甫

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；市场营销策划；物业管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股32.32%，宜兴市粤海房地产开发有限公司间接持股27.2%，上海晶凡置业有限公司间接持股26.4%，杭州富阳锦石股权投资合伙企业(有限合伙)持股14.08%。

太仓永庆负责太仓市高新区苏州路南、通城河西地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积16999.1平方米，容积率2。

9、苏州东利房地产开发有限公司（以下简称“苏州东利”）

注册地址：苏州市姑苏区南环东路758号南环汇邻广场4#南塔楼10层

成立时间：2020年5月11日

注册资本：2,000万元

法定代表人：杨军红

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，江苏水利房地产开发有限公司持股49.00%。

苏州东利负责苏州市姑苏区人民路西、南环路北地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积28411平方米，容积率1.4。

10、武汉业锦房地产开发有限公司（以下简称“武汉业锦”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年5月27日

注册资本：25,000万元

法定代表人：陈善兵

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；财务咨询；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，武汉华宇业瑞企业管理有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%。

武汉业锦负责武汉市汉南区东荆街马影河大道以北、纱帽大道以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积95,456.7平方米，容积率2.3。

11、武汉业硕房地产开发有限公司（以下简称“武汉业硕”）

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

成立时间：2020年7月24日

注册资本：28,000万元

法定代表人：陈善兵

经营范围：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；

企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：公司子公司持股33.00%，武汉华宇业辉房地产投资有限公司持股34.00%，武汉金科长信置业有限公司持股33.00%。

武汉业硕负责汉南区纱帽街周家河路以南、江上路以东国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积98,130.24平方米，容积率2.3。

12、河南荣田房地产开发有限公司（以下简称“河南荣田”）

注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区秋棠路7号欢河城一号院3号楼1层102室

成立时间：2017年1月5日

注册资本：5,000万元

法定代表人：陈军芳

经营范围：房地产开发经营；物业服务；城镇化建设、开发；旧城改造建设、开发；棚户区改造建设、开发。

股东及持股比例：公司子公司间接持股21.75%，河南东方宇亿置业有限公司持股49.00%，郑州合欢房地产开发有限公司间接持股7.50%，重庆盛飞实业有限公司间接持股21.75%。

河南荣田负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西03地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,690.87平方米，容积率3.99，并负责郑州市高新区宏达街北、凤梨路西02地块国有建设用地建设开发，该地块占地面积55,421.84平方米，容积率3.99。

13、重庆盛资房地产开发有限公司（以下简称“重庆盛资”）

注册地址：重庆市九龙坡区石杨路259号附43号

成立时间：2017年5月24日

注册资本：2,100.95万元

法定代表人：项伟

经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业

务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备。\*\*【以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

股东及持股比例：公司子公司持股31.70%，重庆旭辉房地产开发有限公司持股35.00%，融创西南房地产开发（集团）有限公司持股33.30%。

重庆盛资负责重庆市九龙坡区大杨石组团N分区N02-4-1/03、N02-4-2/03、N03-2/08、N03-3/06、N04-2/04、N05-9/04、N05-1/05号宗地国有建设用地使用权的建设开发，宗地土地出让面积127,982平方米，计容建筑面积≤473,594平方米。

14、重庆融创东励房地产开发有限公司（以下简称“融创东励”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路18号【口岸贸易服务大厦】B1单元5楼503-1152室

成立时间：2019年4月1日

注册资本：5,000万元

法定代表人：李小平

经营范围：房地产开发（按专项许可审批从事经营）房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）\*

股东及持股比例：公司子公司持股51.00%，重庆融创地产有限公司持股49.00%。

融创东励负责重庆市沙坪坝西永组团 Ah 标准分区 Ah31-01-1/03、Ah31-01-2/03、Ah32-01/03 号宗地国有建设用地使用权的建设开发，该地块占地面积 90,887 平方米，容积率约 1.74。

15、重庆东钰金房地产开发有限公司（以下简称“东钰金”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇堉安大道115号201室-133

成立时间：2020年7月17日

注册资本：21,100万元

法定代表人：向宗柱

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部

门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股东及持股比例：公司子公司持股49.90%，重庆市金科宸居置业有限公司持股50.10%。

东钰金负责沙坪坝组团B10-2-2/03地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于重庆市沙坪坝区磁器口，土地面积22,479.7平方米，土地用途二类居住用地。

16、重庆东垠源房地产开发有限公司（以下简称“重庆东垠源”）

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道115号201室-132

成立时间：2020年7月22日

注册资本：27,360万元

法定代表人：王智

经营范围：房地产开发经营

股东及持股比例：公司子公司持股50%，成都垠川房地产信息咨询有限公司持股50%。

重庆东垠源负责西永组团Ah分区Ah25-01-1/04、Ah25-01-2/04地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于重庆市沙坪坝区西永物流园，土地面积53,445平方米，土地用途二类居住用地。

17、重庆至元成方房地产开发有限公司（以下简称“至元成方”）

注册地址：重庆市南岸区涂山镇红星路8号3-7号

成立时间：2016年8月22日

注册资本：5,000万元

法定代表人：罗红军

经营范围：房地产开发（须取得相应许可证后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东及持股比例：公司子公司间接持股33.30%，重庆业茂实业有限公司间接持股33.40%，重庆辉冲企业管理有限公司间接持股33.30%。

至元成方负责南岸区弹子石 A 分区 A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04号宗地国有建设用地使用权的开发建设，该项目土地出让面积 146,824 平方米，

总建筑面积≤443,781平方米

18、杭州南光置业有限公司（以下简称“杭州南光”）

注册地址：浙江省杭州市萧山区新塘街道南秀路2699号

成立时间：2020年4月20日

注册资本：30,000万元

法定代表人：许杨军

经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；建设工程设计；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；市场营销策划；城市绿化管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东及持股比例：公司子公司持股49.00%，杭州臻光房地产开发有限公司持股31.00%，杭州诺澜企业管理有限公司持股20.00%。

杭州南光负责萧政储出[2020]16号地块国有建设用地使用权的开发建设。该地块位于杭州市萧山区东至新城路、南至彩虹大道、西至下潦路、北至横一路，土地面积34,767平方米，容积率2.4，土地用途居住用地。

上述被担保人截止到2022年12月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	新津帛锦房地产开发有限公司	135,291.00	147,589.55	-12,298.55	89,652.66	-6,682.68	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	29,154.86	22,540.31	6,614.55	87,525.34	8,463.92	是
3	成都益丰天澈置业有限公司	37,307.89	30,397.44	6,910.45	93,667.92	6,769.13	是
4	成都津同置业有限公司	310,412.09	290,994.50	19,417.59	110.63	-322.43	是
5	成都德信东毅置业有限公司	32,483.73	20,567.78	11,915.95	40.02	-865.62	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	144,243.28	152,091.07	-7,847.79	29,560.10	-22,131.61	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	244,203.67	152,081.03	92,122.65	-	-1,081.57	否
8	太仓永庆置业有限公司	17,098.08	24,526.79	-7,428.71	-	-9,159.60	是

9	苏州东利房地产开发有限公司	202,220.01	202,028.33	191.67	-	-1,289.38	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	72,949.42	51,409.34	21,540.08	-	-2,717.38	是
11	武汉业硕房地产开发有限公司	138,068.39	112,279.88	25,788.51	-	-2,057.69	是
12	河南荣田房地产开发有限公司	429,288.41	376,066.33	53,222.08	72,979.07	11,743.69	是
13	重庆盛资房地产开发有限公司	292,499.70	303,085.80	-10,586.10	129,336.03	-25,029.64	是
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	131,812.78	151,386.16	-19,573.38	85,726.56	-12,084.63	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	99,337.06	81,405.38	17,931.68	22.66	-521.95	是
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	48,231.36	22,755.62	25,475.74	34,188.29	-5.70	否
17	重庆至元成方房地产开发有限公司	178,019.97	81,258.76	96,761.20	2,491.66	-3,255.67	否
18	杭州南光置业有限公司	511,916.41	368,178.11	143,738.30	-	-13,781.04	是

上述被担保人截止到2023年3月31日主要财务数据

单位：万元

序号	担保对象	总资产	总负债	净资产	总收入	净利润	资产负债率是否超过70%
1	新津帛锦房地产开发有限公司	134,244.11	146,707.02	-12,462.91	-	-164.36	是
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	29,005.01	22,430.76	6,574.25	206.89	-18.98	是
3	成都益丰天澈置业有限公司	35,493.31	28,619.25	6,874.07	383.38	-36.38	是
4	成都津同置业有限公司	302,895.27	283,514.74	19,380.52	-	-37.07	是
5	成都德信东毅置业有限公司	32,566.62	20,921.34	11,645.28	-	-270.67	否
6	南京骏原房地产开发有限公司	126,241.68	116,121.57	10,120.10	-	-351.91	是
7	南京东之合房地产开发有限公司	245,172.70	152,889.41	92,283.29	-	-9.32	否
8	太仓永庆置业有限公司	16,268.73	24,231.07	-7,962.34	-	-533.63	是
9	苏州东利房地产开发有限公司	208,895.58	208,708.80	186.78	-	-4.89	是
10	武汉业锦房地产开发有限公司	75,561.77	52,312.98	23,248.79	-	-67.98	否
11	武汉业硕房地产开发有限公司	139,944.63	112,673.43	27,271.20	-	-20.73	是
12	河南荣田房地产开发有限公司	433,993.33	379,287.85	54,705.48	12,987.84	1,393.56	是
13	重庆盛资房地产开发有限公司	314,062.98	323,951.93	-9,888.94	2,330.63	692.86	是

14	重庆融创东励房地产开发有限公司	130,957.31	150,449.97	-19,492.66	10.26	51.67	是
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	101,028.66	84,110.81	16,917.86	14.83	-135.41	是
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	6,885.75	-24,161.72	31,047.47	66,199.66	6,406.96	否
17	重庆至元成方房地产开发有限公司	177,318.61	80,453.82	96,864.79	232.31	30.59	否
18	杭州南光置业有限公司	516,611.73	373,017.85	143,593.89	-	-144.41	是

### 三、协议主要内容

公司将根据联营企业发展需求，按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任，若因联营企业经营需要存在超出股权比例担保，需提供相应足额反担保措施。公司向联营企业进行担保额度预计，同时满足如下条件，可以在联营企业之间进行担保额度调剂（包括在额度生效期间新设联营企业和本议案审议之日已经存在的联营企业）。

1、获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%；

2、在调剂发生时资产负债率超过70%的联营企业，仅能从资产负债率超过70%（股东大会通过的联营企业担保额度）的联营企业处获得担保额度；

3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

该担保额度将提交股东大会审议，在股东大会核定的担保额度内，公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议，具体发生的担保进展及额度调剂等情况，公司将在定期报告、临时公告中进行披露，不再另行召开董事会或股东大会，如有超出授权总额度的除外。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东大会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。在相关协议签署前，授权公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署担保文件等。前述融资及担保尚需相关方审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

担保期限自股东大会审议批准后，以实际担保文件签署之日起计算起至2023年度股东大会召开日有效。

#### **四、董事会意见**

董事会审议认为：为联营企业提供担保，是基于联营公司项目开发及经营业务开展的实际需要进行合理担保，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。

#### **五、独立董事意见**

公司为其联营合营企业提供担保额度的行为，是基于联营合营公司项目开发及经营业务开展需要，根据其实际发展情况提供合理担保金额并承担相应担保责任，我们认为该担保合理，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。决策程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等有关法律、法规的规定。

#### **六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截止2022年12月31日，上市公司及其控股子公司对外担保余额（含对子公司担保）为1,844,858.74万元，占上市公司最近一期经审计净资产的148.29%；对联营合营企业逾期担保累计金额为4,752.00万元。

#### **七、备查资料**

- 1、公司第八届董事会第九次会议决议
- 2、独立董事意见

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

二〇二三年四月二十六日